Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin III. Wahlperiode

Ursprung: Beschlussempfehlung
Initiator: SPREERAUM,

Drs. Nr.: DS/1354/III

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart	
01.07.2009	Spreeraum		021/III-Spree	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen
15.07.2009	BVV		009/III-BVV	ohne Änderungen in der BVV beschlossen
23.09.2009	BVV			

Vorlage zur Kenntnisnahme

Betr.: Planungsleitlinien für das Kreuzberger Spreeufer

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 08.09.09

Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Bezirksverordnetenversammlung
Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Drucksache Nr.: **DS/1354/III**

Vorlage – zur Kenntnisnahme –

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.07.2009 folgendes Ersuchen mit der DS/1354/III an das Bezirksamt gestellt:

„Das Bezirksamt wird beauftragt, Planungsleitlinien für das Kreuzberger Spreeufer zu erarbeiten. Diese sollen grundstücksübergreifend zwischen Schillingbrücke und der Köpenicker Str. 10a gelten.

Der BVV ist bis zur Sitzung im September 2009 zu berichten"

Hierzu wird berichtet:

1. Übergreifende Städtebauliche Konzepte/ Leitbilder

Der in der o.g. Drucksache benannte Kreuzberger Abschnitt der Spree ist Teil des „Planwerks Innenstadt" (Senatsbeschluss vom 18.Mai 1999) sowie der nachfolgenden, vertiefenden Teilraumfortschreibung „Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg/ Leitbilder und Konzepte" vom Dezember 2001.

Die konzeptionellen Grundgedanken der Fortschreibung:

1. Erschließung der Entwicklungspotentiale des Spreeraumes
2. Überwindung von Barrieren (insbesondere in der Herstellung von Bezügen zur Spree)
3. Räumliche und funktionale Verknüpfungen der Stadträume
4. Neudefinition des Flussraums als öffentlicher Raum
5. Ansiedlung überbezirklich bedeutsamer Nutzungen
6. Stärkung des Wohnens und Förderung von gemischten Nutzungsstrukturen
7. Neue Grünflächen und Grünvernetzungen
8. Aufwertung der Bahnhofsumfelder
9. Stärkung der stadträumlichen Ordnung
10. Weiterentwicklung des Planungs- und Entwicklungsmanagements

sind aus der Sicht des Bezirksamtes auch heute noch diskussionsfähige Kategorien für die weitere städtebauliche Entwicklung des Spreeraums.

Allerdings hat sich die Sicht auf die konkrete Ausgestaltung und planerische Untersetzung dieser Grundgedanken seit 2001 durch aktuelle Meinungsbildungsprozesse (z.B. Bürgerentscheid von 2008) in vielen Aspekten deutlich verändert und ergibt deshalb auch einen Aktualisierungsbedarf für das bisherige städtebauliche Planungsbild/ Leitbild.

Die damit zusammenhängende stadtentwicklungspolitische Diskussion in Berlin hat zwischenzeitlich seinen Niederschlag im Beschluss des Abgeordnetenhauses (2008) gefunden, die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu beauftragen, eine Aktualisierung des „Planwerks Innenstadt" bis August 2009 vorzunehmen. Der Berichtszeitpunkt ist zwischenzeitlich auf das Frühjahr 2010 verschoben worden.

2. Teilräumliche Planungsgrundsätze

Der in der o. g. Drucksache benannte Abschnitt des Kreuzberger Spreeufers zwischen Schillingbrücke und Köpenicker Str.10a besteht aus 5 Grundstücken mit folgendem aktuellen Planungsrecht:

1. BeHaLa-Areal, Köpenickerstr. 21-29 (festgesetzter B-Plan VI-77)
2. ehem. Velvet-Fabrik, Köpenicker Str.20 (BNP i.V. mit BauO Bln 1958/ beschränktes Arbeitsgebiet)
3. ehem. Heeresbäckerei, Köpenicker Str.16-17 (festgesetzter B-Plan 2-7)
4. Zapf-Areal, Köpenicker Str.13-14 (BNP i.V. mit BauO Bln 1958/ beschränktes Arbeitsgebiet)
5. Köpenicker Str.11-12 (BNP i.V. mit BauO Bln 1958/ beschränktes Arbeitsgebiet)

Neben der nördlichen Lohmühleninsel (und des in der planungsrechtlichen Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung befindlichen Grundstücks Schlesische Str.33-34) stellen die o. g. fünf Grundstücke die städtebaulich erschließbaren Entwicklungspotentiale des Kreuzberger Spreeufers dar.

Ihre weitere städtebauliche Entwicklung und die verbindliche Bauleitplanung wird das Bezirksamt kurz- und mittelfristig nach folgenden Leitlinien betreiben:

<u>1. Räumliche und funktionale Verknüpfung des Stadtraums</u>

a. Im Mittelpunkt steht die Vernetzung des (bislang nicht öffentlichen) Spreeufers mit den sich südlich der Köpenicker Straße befindlichen Quartieren. Stadtgestalterisch bietet sich dafür die Festlegung von (unbebauten) „Spreefenster" an, die als Sichtachsen vorhandene Straßenräume im Sinne von öffentlichen Räumen fortsetzen oder neue visuelle Brücken zwischen den Bestandsquartieren und der Spree bilden. Damit diese räumlichen Wirkungen erreicht werden, sollten die „Spreefenster" ca. 20 m breit sein.

b. Um die räumliche und funktionale Verknüpfung zum vorhandenen Stadtraum zu stärken wird keine vollständig geschlossene Bebauung entlang der Köpenicker Straße angestrebt. Grundstücksabhängig ist dabei zur Vermeidung einer Barrierewirkung zwischen sinnvoller städtebaulicher Fassung des Straßenraums und Spreeanbindung abzuwägen.

c. Aus Gründen des Lärmschutzes, aber auch um eine nutzungsstrukturelle Anbindung an die vorhandene teilgewerbliche Bestandssituation auf der südlichen Seite der Köpenicker Straße zu finden, sollen auch gewerbliche Nutzungen in den zukünftigen nördlichen Baustrukturen entlang der Köpenicker Straße verortet werden.

d. Da der umgebende Stadtraum typologisch durch eine Gebäudehöhe bis zu 22 Meter geprägt wird, soll diese Höhe auch maßstabprägend für eine zukünftige Neubebauung entlang der Spree sein.

e. Aufgrund der politischen Meinungsbildung im Bezirk und dem Ergebnis des erfolgreichen Bürgerentscheids geht das Bezirksamt planerisch von einer Spreeüberquerung (ausschließlich für Fußgänger- und Fahrradverkehr) in Verlängerung der Brommystraße aus.

2. Neudefinition des Spreeraums als öffentlicher Raum

a. „Mit der funktionellen und stadträumlichen Stärkung der Uferbereiche erhält der Spreeraum eine neue Identität. Zugleich sind die Spreeufer Ausgangspunkte für Entwicklungen in die Tiefe der angrenzenden Stadtquartiere. Damit entsteht die Chance, die neuen Stadtquartiere zum Wasser hin zu orientieren.". Diese Formulierung des Leitbildes von 2001 ist auch heute noch aktuell.

b. In der planerischen Umsetzung strebt deshalb das Bezirksamt einen 30 m breiten unbebauten Uferstreifen an, von dem mindestens 20 m öffentlich zugänglich sind. Der dadurch entstehende öffentliche Uferraum lässt sich dann mit den geplanten „Spreefenstern" zur räumlichen und funktionalen Vernetzung mit dem umgebenden Stadtraum nutzen. Als Beispiel sei hier auf das mit den Eigentümern abgestimmte städtebauliche Grundkonzept des BeHaLa-Areals verwiesen.

c. Überall dort, wo durch vorhandene Bestandsgebäude im Uferbereich oder gegenwärtige Nutzungen diese Abmessungen eines öffentlichen Uferbereichs nicht möglich sind, wird dennoch, entsprechend den bisherigen Planungsgrundsätzen, eine grundstücks-übergreifende, öffentlich zugängliche Ufererschließung hergestellt.
(Das Bezirksamt plant, im Rahmen des Programms „Stadtumbau West", die Fertigstellung der öffentlichen Zugänglichkeit für den Uferabschnitt zwischen Schillingbrücke und Köpenicker Str. 10 a für Ende 2010)

3. Stärkung des Wohnens und Förderung von gemischten Nutzungsstrukturen

a. Der Abschnitt des Kreuzberger Spreeufers zwischen Schillingbrücke und Köpenicker Str 10 a soll sich auch als attraktives Wohngebiet entwickeln. Angestrebt wird eine Wohnungstypologie, die familienfreundliches und seniorengerechtes Wohnen ermöglicht. Insoweit ist abzusehen, dass sich das Wohnen schwerpunktmäßig im Innenbereich der Blöcke befinden wird.

b. Die begrenzende Köpenicker Straße mit ihren Verkehrsemissionen, die teils gewerbliche Nutzungen auf der südlichen Seite dieser Straße und vorhandene gewerblich genutzte Gebäude im Uferbereich bedingen gleichzeitig, dass auch gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden sollen.

c. Die planerische Zielsetzung ist deshalb die Ausweisung von „Mischgebieten" nach BauNVO, in denen grundstücksbezogen die jeweils realistischen Anteile von Wohnen und Gewerbe anhand der möglichen Baukörperstrukturen zu bestimmen sind. Das Maß der Nutzung orientiert sich dabei entsprechend den o.g. Grundsätzen an eine GRZ von max. 0,6 und eine GFZ von max. 2,5.

Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen

Rechtsgrundlage:

§ 13 Abs.1 BezVG

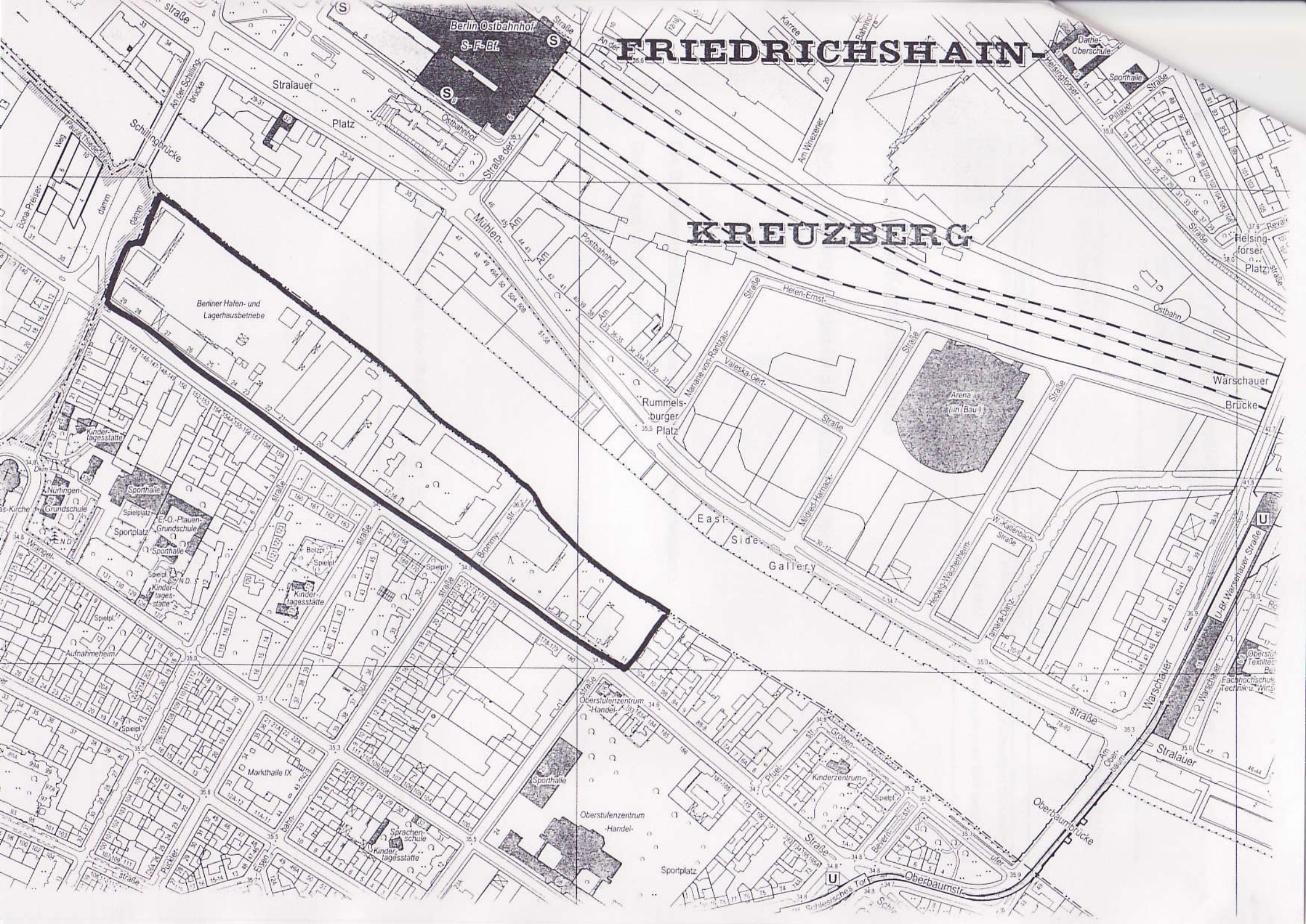
Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: keine

b) Personalwirtschaftliche Ausgaben: keine

Berlin, den 08.09.09

Dr. Franz Schulz
Bezirksbürgermeister


FRIEDRICHSHAIN-
KREUZBERG
Berlin Ostbahnhof
S-F-Bf.
Stralauer Platz
Ostbahnhof
Schillingbrücke
An der Schillingbrücke
Straße der
Berliner Hafen- und Lagerhausbetnebe
Postbahnhof
Rummelsburger Platz
Helen-Ernst-Straße
Marianne-von-Rantzau-Straße
Valeska-Gert-Straße
Arena (im Bau)
Mühlen-
Am
Ostbahn
Warschauer Brücke
East Side Gallery
Mildred-Harnack-Straße
Hedwig-Wachenheim-Straße
Tamara-Danz-Straße
W.-Kallenbach-Straße
Helsingforser Platz
Dathe-Oberschule
Sporthalle
Pillauer Straße
Karree
Am Wriezener
Nürtingen-Grundschule
E.O.-Plauen-Grundschule
Sportplatz
Spielplatz
Kinder-tagesstätte
Aufnahmeheim
Markthalle IX
Sprachen-schule
Oberstufenzentrum -Handel-
Kinderzentrum
Spielpl.
Bolzpl.
Wrangel-
Brommy-
Pücker-
Eisen-
Bern-
Plüs-
Gröben-
Beren-
Ufer
Oberbaumstr.
Oberbaumbrücke
Schlesisches Tor
U-Bf Warschauer Straße
Warschauer Straße
Stralauer
Fachhochschule Technik u. Wirtsch.